
ΑΙΤΗΣΗ

του Πολιτιστικού Περιβαλλοντικού Μορφωτικού Συλλόγου Συκιάς «ΚΑΠΕΤΑΝ ΧΑΨΑΣ», που εκπροσωπεί πεντακόσιους (500) και πλέον δημότες, της Δημοτικής Κοινότητας Συκιάς Χαλκιδικής, του Δήμου Σιθωνίας.

ΠΕΡΙ

Της ανάγκης τροποποίησης των άρθρων 22 και 23 του ν. 4061/2012 (Α' 66) για την επίλυση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των ακινήτων που χορηγήθηκαν από το ελληνικό δημόσιο στους ακτήμονες της ευρύτερης περιοχής της Συκιάς Χαλκιδικής.

I) Το Ιστορικό των απαλλοτριώσεων του 1933 και η μη περάτωση τους από το ελληνικό δημόσιο:

Το έτος 1933, δυνάμει του ν. 5377/32 «Περί απαλλοτριώσεως, εκτιμήσεως της αξίας και πληρωμής των κτημάτων των Μονών του Αγ. Όρους» συντελέστηκαν πλείονες απαλλοτριώσεις εκτάσεων προς αποκατάσταση των ακτημόνων της Συκιάς Χαλκιδικής. Οι εκτάσεις αυτές αν και τυπικά άνηκαν σε Ιερές Μονές (δυνάμει κυρίως χρησικτησίας), νεμόταν ήδη από τους κατοίκους της περιοχής προς αγροτική τους αποκατάσταση.

Ακολούθως, οι απαλλοτριωθείσες αυτές εκτάσεις παραχωρήθηκαν από το ελληνικό δημόσιο στο Σύλλογο Ακτημόνων Καλλιεργητών (ΣΑΑΚ) Συκιάς Χαλκιδικής, κατά τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του ισχύοντος τότε Αγροτικού Κώδικα, προκειμένου να διανεμηθούν προσωρινά στους ακτήμονες - κληρούχους, μέχρις ότου οι αρμόδιες υπηρεσίες να εκδώσουν τα σχετικά παραχωρητήρια, με την μεταγραφή των οποίων θα περατωνόταν τυπικά και οι ως άνω απαλλοτριώσεις. Ωστόσο, **παρά την δέσμια αρμοδιότητα της Διοικήσεως, αυτό ουδέποτε έγινε.**

II) Η αδυναμία περάτωσης των απαλλοτριώσεων:

Στην ανωτέρω κατάσταση συνέτειναν και τα ιστορικά συμφραζόμενα της εποχής (ιδίως ο Β' Παγκόσμιος Πόλεμος, ο Εμφύλιος, η άνοδος και πτώση της Δικτατορίας των

Συνταγματαρχών, οι μαζικές εκροές Ελλήνων μεταναστών στο εξωτερικό). Καθ' όλη αυτή τη περίοδο η ευρύτερη περιοχή της Συκιάς Χαλκιδικής παρέμενε αποκομμένη από οποιαδήποτε δημόσια αρχή και υπηρεσία, καθώς ακόμα δεν είχε συντελεστεί η δημιουργία οδικού δικτύου προς τον Πολύγυρο, Πρωτεύουσα του νομού, με αποτέλεσμα να απαιτούνται ταξίδια ημερών για την πρόσβαση σε θεμελιώδεις δημόσιες υπηρεσίες! Ομοίως, βάσει των τοπικών συναλλακτικών ηθών και εθίμων της περιοχής, μεταβιβάσεις και εκποιήσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων λάμβαναν χώρα με άτυπες δικαιοπραξίες, συνήθως δε προφορικά.

Όλα αυτά δημιούργησαν μια ιδιόρρυθμη νομική κατάσταση, κατά την οποία πολλοί αρχικοί κληρούχοι αποξενώθηκαν πλήρως από τα κληροτεμάχια τους διά των παραπάνω άτυπων δικαιοπραξιών. Επιπροσθέτως πολλές από τις εκτάσεις αυτές, λόγω της ραγδαίας τουριστικής ανάπτυξης απώλεσαν τον αρχικό αγροτικό τους χαρακτήρα. Οι δε κάτοικοι με την σειρά τους καλόπιστα πίστευαν ότι θεμελιώσαν κυριότητα επί των εκτάσεων τους, αγνοώντας ότι οι απαλλοτριώσεις δεν είχαν περατωθεί κατά το τυπικό τους σκέλος. **Την πεποίθηση αυτή θεμελιώσε η ίδια η ελληνική πολιτεία**, η οποία έμπρακτα αναγνώρισε την κυριότητα των κατοίκων επί των εκτάσεων αυτών, χορηγώντας οικοδομικές και πάσης φύσεως άδειες, εντός των ειρημένων αυτών εκτάσεων, **δημιουργώντας την εύλογη πεποίθηση ότι δεν υφίσταται κανένα απολύτως ιδιοκτησιακό ζήτημα.**

III) Οι συνέπειες της διαδικασίας Κτηματογράφησης:

Εν συνέχεια, αποφασίστηκε η (πilotική για όλη την Ελλάδα) εφαρμογή του Εθνικού Κτηματολογίου στην συγκεκριμένη περιοχή, με την υπ' αρ. 71155/4394/11.7.1995 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., όπου κηρύχθηκε υπό κτηματογράφηση η Κοινότητα Συκέας του Νομού Χαλκιδικής (Β' 635). **Παρά την παράλειψη νόμιμης οφειλόμενης ενέργειας της Διοίκησης** να περατώσει οριστικά την απαλλοτρίωση με την έκδοση παραχωρητηρίων, **το ελληνικό δημόσιο** κατά παράβαση θεμελιωδών αρχών του διοικητικού δικαίου (δικαιολογημένης εμπιστοσύνης, ασφάλειας δικαίου, καλής πίστης, συνεκτικής δράσης της διοίκησης) **προέβαλε καταχρηστικά ενστάσεις επικαλούμενο ιδία κυριότητα**, βάσει των ανωτέρω αποφάσεων απαλλοτρίωσης.

Υπό τους περιορισμούς του καθεστώτος κτηματογράφησης, το δικαίωμα κυριότητας των κατοίκων επί των απαλλοτριωθέντων εκτάσεων δεν μπορούσε να αποδειχθεί, καθώς αφενός

βασιζόταν σε χρησικτησία και άτυπες μεταβιβάσεις, χωρίς συμβολαιογραφικό τύπο, αφετέρου δε το ελληνικό δημόσιο ήδη απολάμβανε προνομιακό καθεστώς έναντι της έκτακτης χρησικτησίας, για την απόδειξη της οποίας απαιτείται τριακονταετής (30) νομή συμπληρωθείσα έως τις 11.9.1915 (ν. ΔΞΗ/1912 και τα αλληπάλληλα διατάγματα «περί δικαιοστασί-ου» που εκδόθηκαν σε εκτέλεση του, σε συνδυασμό με το άρθρο 21 του ν.δ. της 22.4/26.5.1926 «περί διοικητικής αποβολής από των κτημάτων της Αεροπορικής Αμύνης» που επαναλήφθηκε στο άρθρο 4 του α.ν. 1539/1938 «περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων»). Το οξύμωρο, όπως δέχεται και η νομολογία του Αρείου Πάγου, είναι ότι η περιοχή της Χαλκιδικής ανήκουσα στις λεγόμενες «νέες χώρες» που απελευθερώθηκαν πολύ αργότερα από τον οθωμανικό ζυγό (1912), εξαιρείται de facto από την εφαρμογή του νόμου αυτού, καθώς εξ ορισμού τα τριάντα έτη συνεχούς νομής, αρχόμενα του 1912 δεν μπορούν να συμπληρωθούν μέχρι το 1915.

Με την ανάρτηση των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών και την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογίου (ΦΕΚ Β' 2052/2008), το ελληνικό δημόσιο (νυν Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων) αναγνωρίστηκε ως κύριος των εκτάσεων μας, από τις οποίες ωστόσο παραμένει εν τοις πράγμασι πλήρως αποξενωμένο. Λίαν προσφάτως μάλιστα, παρά την σαφή αρμοδιότητα του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων στη διαχείριση των ακινήτων αυτών, επιχειρήθηκε η μεταφορά ορισμένων εκτάσεων στο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου ΑΕ (ΤΑΙΠΕΔ) από το Υπουργείο Οικονομικών, το οποίο ήτο πλήρως αναρμόδιο.

IV) Οι προσπάθειες επίλυσης του ζητήματος στο παρελθόν και οι ανεπάρκειες του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου:

Καθ' όλο αυτό το διάστημα αναδείχθηκε το βάθος του προβλήματος, με καταστροφικές επιπτώσεις στις συναλλαγές και την τοπική οικονομία. Ο νομοθέτης αναγνωρίζοντας την σημασία του ζητήματος, επιχείρησε να ρυθμίσει το ζήτημα με τον ν. 2732/1999 (Α' 154). Ο συγκεκριμένος νόμος λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιαιτερότητες της συγκεκριμένης περιοχής προέβλεπε την διανομή των απαλλοτριωθεισών εκτάσεων, ακόμα και των πλέον μη γεωργικών (λόγω απώλειας του αρχικού αγροτικού της χαρακτήρα), έναντι τιμήματος βάσει κοινής υπουργικής αποφάσεως, η οποία ωστόσο ουδέποτε εκδόθηκε.

Ο νόμος αυτός αντικαταστάθηκε από τον νυν ν. 4061/2012, ο οποίος με την σειρά του επιχείρησε να λύσει το ζήτημα σε δύο βάσεις, η πρώτη αφορά την υπό προϋποθέσεις μη προβολή δικαιωμάτων κυριότητας από το ελληνικό δημόσιο (άρθρο 22) και η έτερη την εξαγορά, εφόσον δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις παραχώρησης (άρθρο 23).

Παρά και αυτή την πρωτοβουλία, ο νόμος αυτός σε καμία περίπτωση δεν επιλύει το ζήτημα. Ειδικότερα, **μόλις πρόσφατα το άρθρο 23 κρίθηκε αντισυνταγματικό κατόπιν απόφασης της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΟλΣτΕ 709/2020)**. Επιπρόσθετα, το άρθρο 22 περιλαμβάνει μια σειρά αυστηρών προϋποθέσεων, τις οποίες εκ προοιμίου στερούνται τα ακίνητά μας, καθότι δεν λαμβάνεται καθόλου υπόψη ότι πολλά από αυτά έχουν απωλέσει εδώ και καιρό τον γεωργικό τους χαρακτήρα, ενώ εξακολουθεί να απαιτείται ως προϋπόθεση η αρτιότητα των ακινήτων αυτών (όπως παραλόγως ενόψει της εκατονταετούς εκκρεμότητας της Διοικήσεως να περατώσει την απαλλοτρίωση). Παράλληλα, η αρμόδια υπηρεσία (Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών) δεν έχει τα μέσα για να επιλύσει τα παραπάνω ζητήματα, καθώς η σύσταση της σχετικής Επιτροπής για την εξέταση αιτημάτων υπαγωγής στον ανωτέρω νόμο, **μπορεί να διαρκέσει έως και τρία (3) χρόνια!**

Τα θέματα αυτό ετέθησαν και ενώπιον του κοινοβουλίου, κατόπιν της υπ' αρ. 3783/05.02.2020 επίκαιρης ερωτήσεως της Βουλευτού του ΣΥΡΙΖΑ Κυριακής Μάλαμα. Αντιστοίχως, βάσει της υπ' αρ. 93/42817/10.04.2020 απάντησης του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης αναγνωρίζεται το πρόβλημα, ωστόσο η έμφαση δίνεται στην επίλυση του ζητήματος βάσει του υφιστάμενου πλαισίου και δη των άρθρων 22 και 23. Έκτοτε, το άρθρο 23 έχει επί της ουσίας καταργηθεί, ενώ το άρθρο 22, με την υφιστάμενη μορφή του διογκώνει τα εκτεθέντα προβλήματα, ιδίως ενόψει της επικείμενης οριστικοποίησης των κτηματολογικών εγγραφών (31.12.2020), το οποίο αναμένεται να έχει ολέθριες πολιτικές, κοινωνικές και οικονομικές συνέπειες για την περιοχή. **Στα ίδια πορίσματα ομοίως καταλήγουν και οι ίδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων** οι οποίες κατά καιρούς (και στο πλαίσιο της παραπάνω επίκαιρης ερώτησης) τόνισαν την ανάγκη ειδικής νομοθετικής πρόβλεψης για την περιοχή και την απόκλιση από τους κανόνες αρτιότητας, οι οποίοι λειτουργούν ανασταλτικά σε ένα ζήτημα το οποίο εκτείνεται για σχεδόν εκατό (100) χρόνια.

Για τους παραπάνω λόγους απαιτούμε άμεσα τα εξής:

Α. Την οριστική επίλυση των ιδιοκτησιακών προβλημάτων, επί των ακινήτων που κατέχουμε για σχεδόν ένα αιώνα και στα οποία βάσει του Εθνικού Κτηματολογίου εμφανίζεται ως φερόμενος ιδιοκτήτης το ελληνικό δημόσιο, καθώς και την απόδοση των απαιτούμενων τίτλων ιδιοκτησίας στους νυν νομείς, κυρίους και κατόχους των εκτάσεων αυτών.

Β. Την τροποποίηση του ν. 4061/2012, ιδίως των άρθρων 22 και 23, ώστε να ληφθούν υπόψη τα πραγματικά δεδομένα που έχουν διαμορφωθεί στην περιοχή μας, δυνάμει της ραγδαίας τουριστικής ανάπτυξης.

Γ. Την άμεση παράταση της προθεσμίας οριστικοποίησης των αρχικών εγγραφών του Εθνικού Κτηματολογίου για την περιοχή μας για άλλα δέκα (δέκα) χρόνια, αίτημα που έχουν υποβάλει πλείστοι τοπικοί φορείς.

Ευελπιστούμε στην άμεση επίλυση των παραπάνω προβλημάτων, που συνταράσσουν την τοπική κοινωνία μας.

Συκιά Χαλκιδικής, 2 Δεκεμβρίου 2020

Μετά Τιμής

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ:

1.Πρόεδρο Δημοτικού Συμβουλίου

Δήμου Σιθωνίας Χαλκιδικής.

Νικήτη.

2.Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης

και Τροφίμων.

Γραφείο κ. Υπουργού.

Αθήνα.

3.Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας

Γραφείο κ. Αντιπεριφερειάρχη

Θεσσαλονίκη.

4.Βουλευτές του Νομού Χαλκιδικής.